



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, em decorrência da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC, sob CNPJ nº 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Nereu Ramos, 2549 - Centro - Papanduva/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, o IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, conforme R.17- 13.952, da matrícula nº 13.952- Ofício de Registro de Imóveis de São Borja/RS, conforme cédula de Crédito Bancário- CCB- Empréstimo- Crédito pessoal nº 1044472, emissão São Borja/ RS, em 19/09/2025, em que tem como eminente/ devedora/ garantidor/ fiduciante o Sr JOSUÉ LUÍS DA SILVA RODRIGUES, residente e domiciliado na rua Andradas, 2432, Centro, São Borja/RS, CEP: 97670000, sendo que as partes são Cooperados/devedores fiduciários no contrato acima citado. O(s) devedor(s) será(ão) Informando(s) das datas, dos horários, das condições e o local, devendo os interessados comparecer cientes das condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: **R\$ 894.232,00 (oitocentos e noventa e quatro mil e duzentos e trinta e dois reais), valor de avaliação.**

Início no dia 09/10/2026, às 13:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Lance mínimo: **R\$447.116,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil cento e dezesseis reais), a quem mais der desde que não a preço vil, isto é, 50% do valor da avaliação.**

Início no dia 16/10/2026, às 13:00 horas, no mesmo local e endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula de nº 13.952- Ofício de Registro de Imóveis de São Borja/RS.

Imóvel: Um prédio residencial, em alvenaria, coberto com telhas de barro, com a área de 99m²,00, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias e parte do terreno foreiro, nº 03, do quarteirão nº 11, com a área de duzentos e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados (294m²,63), situados nesta cidade, na rua dos Andradas, nº 1.030, dentro das seguintes confrontações e dimensões: Norte, com terreno de Elfrida Kusbick; Sul, com imóvel de Lenora Teixeira Rigo, medindo 22,07 mts em cada face; Leste, com a rua dos Andradas; Oeste, com imóvel de Amado Muniz Saraiva, medindo 13,35 mts em cada face.

AV.08- 13.952- a proprietária mandou construir uma ampliação de prédio residencial em alvenaria, coberto de telhas de cimento amianto, com a área de 41,76m², sito na rua dos Andradas nº 2432.

AV.13- 13.952- Código Nacional de Matrícula- sob nº 099192.2.0013952-49.

VALOR DA DÍVIDA: R\$240.550,28 (duzentos e quarenta mil quinhentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos).

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1)** Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.leil.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas, com base na Lei 13.138/2015.
- 2)** O leiloeiro fechará o Leilão tendo no mínimo de 3 minutos após o último lance, conforme Art. 21, da Resolução Nº 236 de 13/07/2016.
- 3)** Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- 4)** O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

HASTA PÚBLICA
LEILÕES

PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC, sob CNPJ nº 01.389.651/0001-88. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 48 horas por depósito bancário ou ted. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital. Sendo que O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetiva pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro. Art. 358, CPC - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

- 5) Caso o arrematante queira parcelar o valor da arrematação, será aceito o pagamento por financiamento bancário, apenas pela própria Cooperativa, com no mínimo 20% de entrada e saldo parcelado em até 60 meses, acrescido de taxas e encargos. O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos Postos de Atendimento, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão.
- 6) O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor, conforme descrito no Art. 27 § 3º Item 2 da Lei Nº 9.514 de 1997.
- 7) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.
- 8) O arrematante receberá o imóvel livre de penhoras, hipotecas, condomínio ou qualquer imposto oriundo do mesmo.
- 9) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate. Se o imóvel encontrar-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.
- 10) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU), e condomínio, sendo tais débitos gerados até a data da venda de responsabilidade do Credor.
- 11) A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1ª e 2ª Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 12) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhores diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.
- 13) Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 14) O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões. Para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017. O pagamento da dívida deverá ser feito até a data do 2º leilão e pago à vista.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Giovanni Silva Wersdoerfer, (47) 98849-3886, contato@hastapublica.lil.br.

Giovanni Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141

Leiloeiro Público Oficial